

FICHA DE REVISIÓN CATALOGACIÓN CAUTELAR
-Prescripciones de protección en finca-
EXPEDIENTE CAUT-2023/5 – CL. MOLINEROS, N.º 20

IDENTIFICACIÓN

Emplazamiento: Calle Molineros n.º 20, Jerez de la Frontera, Cádiz
Datos Catastro: Manzana: 62346 Parcela: 10
Sector: 12 – Sol; Catálogo CHA Intramuros

DATOS URBANÍSTICOS

Clasificación Suelo: Urbano
Calificación Suelo: Residencial y compatible
Prot. arqueológica: Nivel IV
Altura edificable: II plantas

ANÁLISIS HISTÓRICO

Análisis tipológico: Parte de bodega - almacén
Cronología predominante: S. XIX

Conservación tipológica: Transformación histórica: El caso que nos ocupa se comprueba que la edificación sí que ha sufrido modificaciones a lo largo de la historia, cegándose huecos de lo que parece una antigua bodega, transformándose en un almacén, o construcción anexa. Dada esta profunda transformación histórica, de bodega a construcción anexa o a almacén, se considera que la forma de intervención, para su buena reutilización y de la funcionalidad de la edificación, mejora de la calidad de vida del entorno y por ende del propio centro histórico, no debe tratarse como bodega.

AFECCIÓN DE LA LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO

Incluido Conjunto Histórico Artístico": Sí
Catalogación individual CGPHA: No catalogado
Catalogación BIC: No catalogado
Afección de trazado de sistema defensivo: No
Entorno de BIC o CGPHA: No

INFORMACIÓN GRÁFICA



Planos:



PRESCRIPCIONES DE PROTECCIÓN

En la actualidad el inmueble presenta elementos cuyo valor justifican su protección, tales como: La fachada, por conservar la imagen urbana, la estructura portante de estructura porticada con arcos de medio punto, las arcadas, así como los forjados de vigería de madera que aún se conservan en buen estado.

Intervención admitida: Rehabilitación Parcial (9.6.27. PGOU).

Intervención de fachada: Proyecto unitario de reforma (art. 9.6.36 del PGOU).

Color de fachada: Blanco

Consideraciones de intervención:

- Para la fachada se deberá presentar una propuesta de modificación de los huecos de la misma que presente congruencia compositiva y arquitectónica y tipológica acorde con el entorno del Conjunto Histórico Artístico, con una valoración cuidada de los materiales y acabados. No se deberán utilizar en la propuesta elementos eclécticos, entendiéndose por ello la utilización de los lenguajes arquitectónicos miméticos de los históricos para la composición de dicha fachada. La morfología deberá ser sencilla y con una ordenación esquemática, reduciendo al mínimo la diversidad tipológica de vanos y carpintería para ofrecer un soporte neutro.

-La composición de los huecos de planta baja estará en armonía con el resto de la fachada, pudiéndose admitir la idoneidad de un hueco para cochera para la mejora de la funcionalidad de la edificación (a valorar en la propuesta por el órgano competente en materia de patrimonio histórico).

- Se reconoce que el forjado de cubierta está en mal estado de conservación, afectado por las filtraciones de las aguas pluviales, por ello se podrá sustituir por otro de nueva planta aunque adaptándose a la parte conservada con los mismos criterios tipológicos. Aunque lo más recomendable sería la sustitución por un forjado de madera, se podrá admitir una solución con materiales contemporáneos dejando la vigería inclinada vista, siempre y cuando sea de calidad, conservando así el valor arquitectónico de dicha cubierta y potenciando el diálogo entre el lenguaje histórico y el contemporáneo. Para la mejora de la habitabilidad de la edificación se podrá elevar el nivel de cota de cubierta hasta la altura permitida de acuerdo a la normativa de aplicación.

- Se intentará conservar lo máximo posible el conjunto estructural y configurador, sin embargo, para servir de iluminación y ventilación de dependencias, se admitirá la ejecución de espacios libres, como patios que puedan estar parte de ellos cubiertos con montera, claraboyas o lucernarios traslúcidos no transitables desprovisto de cierre en espacio perimetral.

- Se deberá justificar la ubicación y proporciones del espacio libre, sin menoscabar en la medida de lo posible el valor de la estructura porticada, por lo que la ubicación del patio (podría haber más de uno en función del programa) no será solamente una interpretación en términos funcionales, sino que se deberá justificar su ubicación (entendiéndose que por la tipología de la edificación no será un patio estructurante como el de las "casas patios"), así como las proporciones, recobrando el valor arquitectónico de las arcadas.

- El proyecto de intervención deberá minimizar la compartimentación interior de espacios, al objeto de dejar la estructura porticada de arcos lo más vista posible.

ACLARACIÓN

Esta Revisión de la Catalogación Cautelar no modifica el grado de catalogación, sino que define y concreta el tipo de actuación que se puede llevar a efecto, permaneciendo la finca en el PGOU en situación de Nivel 4 "Conservación Cautelar" hasta la tramitación de expediente de innovación del Catálogo del Plan General, en el que se recogerá su catalogación como **Conservación Arquitectónica**.